

令和2年度 指定管理者評価結果票

所 管 課	都市建築部住宅課
評価対象期間	令和2年4月1日～令和3年3月31日

1 基本情報

施設概要	名 称	県営住宅ソピア・フラッツ
	所在地	大垣市今宿6丁目52番地18
指定管理者	名 称	伊藤忠アーバンコミュニティ・グループ
	構 成 員	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、株式会社コングレ、カワボウテキスタイル株式会社、グレートインフォメーションネットワーク株式会社、グローブシップ株式会社
	所在地	東京都中央区日本橋本町2-7-1
	指定期間	R2.4.1 ~ R7.3.31
指定管理業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居申込の受理に関する事 ・ 入居募集に関する事 ・ 抽選に関する事 ・ 入居予定者の入居日の通知に関する事 ・ 退去等の届け出の受理に関する事 ・ 入居者への必要な指導に関する事 ・ 入居及び明渡しの手続きに関する事 ・ 家賃の収納に関する事 ・ 施設の維持管理に関する事 	

2 利用状況を把握するための指標

指標	入居世帯数 (単位:世帯)
H30	23
R1	24
R2	26

年度	世帯数
H30	23
R1	24
R2	26

3 令和2年度の収支状況

(単位:千円)

収 入 計	9,101
利用料金	
指定管理料	9,101
そ の 他	
支 出 計	9,101
人 件 費	
施設管理費	9,101
そ の 他	
差 引	0
納 付 金	—

4 前年度の評価員会議の主な意見及び対応

前年度の評価員会議の主な意見	対応状況
<ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク環境について、もっとアピールされたい。 ・地域の住民との交流を推進されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・個別相談窓口を設置。今後も、専門家の知見を得ながら、より一層快適なテレワーク環境を構築し広報する。 ・新型コロナウイルス感染症が収束次第、交流セミナーを開催できるように、講師等と打合せを実施している。
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅情報について、広く県内に周知されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・サテライトオフィス誘致キャンペーンと連動した取組みを実施。今後も、これを継続するとともに、ソフトピアジャパン進出企業へのチラシ配布を中心に、誘致活動を強化する。

5 評価員会議による評価結果

評価項目	評価点 (平均点)	評価員の主な意見
管理基準の充足状況	4.3	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者も増え、時代に合わせた管理ができていることが理解できた。 ・報告書に、小さなことから対応されているのが伝わってきた。今後とも居住者や利用者のために、きめ細やかに応じられることを期待する。 ・コロナ禍での入居者の増員、テレワークの入居者の増員は本来の目的ではなく、外部要因によるもので、今後の対応が望まれる。
設置目的の充足状況	3.8	<ul style="list-style-type: none"> ・ソフトピアの誘致上の強みになっていることを、今後もアピールしたい。 ・入居件数が増えていることもあり、当該施設の利点が周知されてきていると感じた。交流セミナーが中止となったのは、コロナ禍の影響で致し方ない。 ・利用者が増えたことは評価できる。
公共性の確保の状況	3.3	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な段階に至っている。 ・バリアフリー化に関して、「サポートができるような体制を整備中」ということであり、今後の課題であると認識しました。公的な意味合いもある施設ですので、他の模範となるよう整備して頂きたい。 ・退去者を減らすことも大切である。アンケートを取ることも是非一考してはどうか。
経営状況	3.3	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な基準にある。 ・利用率低下が経費減、利益増となっている仕組みは理解できるが、本来の営業スタイルではないのではと思う。しかし、難しい問題だと思う。
派生的効果	3.8	<ul style="list-style-type: none"> ・誘致に貢献できるよう、引き続き尽力されたい。 ・入居数が増加していることから、当該施設へのニーズは高まっていると思われる。今後も積極的な情報発信を期待する。 ・働き方の改革として、SJの活用と一体化してPRする事により効果が上がると考える。

<評価基準>

5	協定書等に定める水準を上回る管理運営がなされており、かつ特筆すべき実績・成果を上げている
4	協定書等に定める水準を上回る管理運営がなされている
3	協定書等に基づき、適切な管理運営がなされている
2	協定書等に基づき、概ね適切な管理運営がなされているが、一部に更なる工夫や改善を要する
1	改善を要する

6 県による評価結果

最終評価	評価の考え方
A	<ul style="list-style-type: none"> ・施設は、仕様書等に基づき適切に管理されており、修繕等に対し、迅速に対応している。 ・入居者数は、前年度に比べ、増加している。 ・サテライトオフィス誘致活動と連動した住宅誘致活動を実施するなど、時宜を得た取組みを実施している。 ・24時間体制の防災センター等を踏まえた業務体制により、安心・安全な県営住宅としての評価を高めている。

<評価基準>

S	優れた管理運営がなされており、かつ十分な実績・成果を上げている
A	優れた管理運営がなされている
B	適正な管理運営がなされている
C	改善を要する